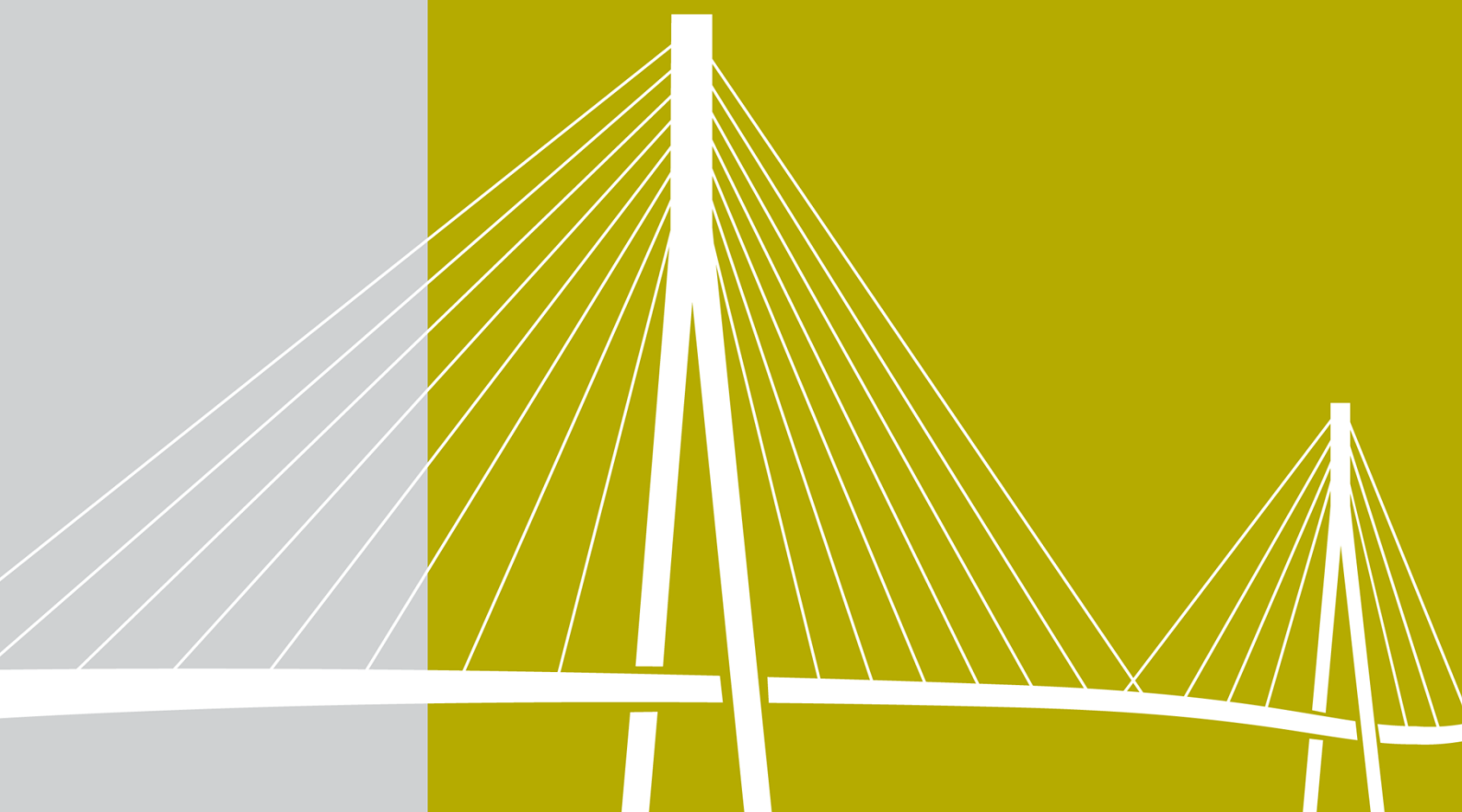


Boligsosial handlingsplan 2018-2022

Vedtatt av Kommunestyret 01.10.2018



Inderøy kommune



Innhold

INNLEDNING	3
MÅLGRUPPER	3
BAKGRUNN FOR PLANEN.....	3
FORMÅL MED PLANEN	3
SUKSESSKRITERIER FOR DET BOLIGSOSIALE ARBEIDET	4
NASJONALE RAMMEBETINGELSER	4
LOVER OG FORSKRIFTER SOM REGULERER BOLIGSOSIALT ARBEID.....	4
NASJONALE FØRINGER.....	5
HUSBANKENS ØKONOMISKE VIRKEMIDLER.....	5
MOMSKOMPENSASJON – MULIGHETER OG BEGRENSNINGER	6
SENTRALE BEGREPER	7
BOLIGSOSIALT ARBEID	7
BOLIGSOSIALE VIRKEMIDLER	7
EGNET BOLIG	7
PLANPROSESS OG ORGANISERING	7
POLITISK STYRING OG MEDVIRKNING	7
VISJON OG MÅL FOR ARBEIDET – FORANKRING I KOMMUNALE PLANER	8
BEFOLKNING OG LEVEKÅR.....	9
LANGSIKTIG AREALPLANLEGGING	9
HELSE OG OMSORG	10
INNSATSONRÅDER – HANDLINGSPLAN MED TILTAKSDEL	10
BOLIGER FOR ALLE I GODE BOMILJØ	10
TRYGG ETABLERING I EID BOLIG	10
TRYGG ETABLERING I LEID BOLIG	12
OMSORGSBOLIGER MED OG UTEN BEMANNING	13
SAMARBEID MED ANDRE AKTØRER.....	15
KOMMUNALE BOLIGER	15
ORGANISERING AV KOMMUNENS BOLIGSOSIALE ARBEID	16

Innledning

Målgrupper

Boligsosial handlingsplan tar ikke for seg den generelle boligplanleggingen i Inderøy kommune, men retter seg hovedsakelig mot vanskeligstilte, og spesielt barnefamilier, på boligmarkedet. Vanskeligstilte er i denne sammenhengen personer som er i en situasjon der de ikke kan skaffe seg og/eller opprettholde et akseptabelt boforhold. Det kan være personer som har lav inntekt pga. uføretrygd eller mye gjeld med høy rentesats. De mest vanskeligstilte har problemer med å skaffe bolig på det private utleiemarkedet. Kommunen har derfor ansvar for å medvirke til at de får seg bolig enten privat eller i en kommunal bolig.

Vanskeligstilte på boligmarkedet er definert som:

«personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd» (Bolig for velferd 2014).

Å være vanskeligstilt på boligmarkedet dreier seg ofte om flere forhold og må sees i sammenheng med økonomiske ressurser, mestring av formelle og sosiale forpliktelser, fysiske forutsetninger, funksjonsnedsettelse, manglende kunnskap, somatiske eller psykiske lidelser, rusmisbrukere eller andre forhold. Boligsosialt arbeid omfatter alt fra å skaffe bolig til vanskeligstilte til å øke forutsetningene den enkelte har til å mestre boforholdet (st. melding 17 2012-2013). Førstegangsetablerere som ikke defineres som vanskeligstilte er ikke en del av denne planen.

Personer med funksjonsnedsettelse kan ha fysiske eller psykiske utfordringer som gjør at de har vansker med å skaffe seg egnet bolig på egenhånd. Dette kan også gjelde eldre, personer med rusutfordringer og flyktninger. Barnefamilier er et spesielt satsningsområde fra statens side og Inderøy kommune vil følge opp dette.

Planens målgrupper er nærmere beskrevet i kapittel om [innsatsområder](#).

Bakgrunn for planen

Denne planprosessen er en revidering av den eksisterende «Boligsosial handlingsplan Inderøy kommune 2012-2018». Planen må synliggjøre hvilke behov og utfordringer kommunen har på området, og hvilke innsatsområder og tiltak man skal innrette ressurser mot for å svare opp disse. Tiltakene må fremkomme i en handlingsplan, som bør være utformet slik at den er egnet for årlig rullering.

Prosjektet «Utredning av framtidens helse- og omsorgstjenester» har tematisert flere forhold av betydning for organiseringen av det boligsosiale arbeidet. Arbeidet med revidering av boligsosial handlingsplan ble derfor satt på vent i 2017 fram til de nødvendig avklaringer var gjort i dette prosjektet. Videre bygger arbeidet i stor grad på den nasjonale strategien «Bolig for velferd».

Formål med planen

Vedtak i hovedutvalg Folk og formannskap:

Lage en samlet plan for kommunens arbeid for at vanskeligstilte skal kunne etablere seg og bli boende i en egen bolig, og mestre dette på en god måte. Planen skal være et forutsigbart redskap i dette arbeidet.

Planen skal bidra til målrettet og koordinert innsats overfor målgruppene. Sentralt står også en målrettet bruk av statlige virkemidler, og en god utnyttelse av kommunens boligmasse. Planen angir tiltak innenfor boligsosialt arbeid i et langsiktig perspektiv, og tar for seg bistand til etablering i bolig og bistand til å bli boende i boligen. Arbeidet inkluderer bruk av en rekke boligsosiale virkemidler, både økonomiske støtte-, låne- og tilskuddsordninger, bo oppfølgingstjenester og kommunale utleieboliger.

Boligsosial planlegging kan forstås som strategisk og planmessig boligsosialt arbeid, som integreres i kommunens øvrige planlegging etter plan- og bygningsloven. Boligsosialt arbeid omfatter alle tiltak, virkemidler og tjenester som må til for at vanskeligstilte kan bosette seg og bli boende.

Suksesskriterier for det boligsosiale arbeidet

Regjeringens boligutvalg har i NOU 2011:15 «Rom for alle» vektlagt at kommunene gjør en stor og viktig innsats for å hjelpe flere til en trygg bosituasjon. Utvalget understreker at kravet til samordning, organisering og planlegging vil øke i årene fremover. Det utfordrer kommuner med boligsosiale utfordringer til å knytte mål og tiltak til arbeidet, og sikre at disse inngår som en integrert del av øvrig planverk. Utvalget framhever fem viktige suksessfaktorer for det boligsosiale arbeidet i kommunene. Disse er:

- Samordning
- Forankring og eierskap
- Overordnet strategi for det boligsosiale arbeidet
- Boligsosial kompetanse
- Økonomiske ressurser

Nasjonale rammebetingelser

Lover og forskrifter som regulerer boligsosialt arbeid

I tråd med utviklingen av velferdsstaten har helse- og omsorgstjenester vært et nasjonalt satsningsområde. Strategien fra lovgiver har i stor grad vært rettighetslovgivning rettet mot borgerne på individuelt nivå. Borgernes rettigheter på det boligsosiale området reguleres av flere lover, blant annet rettigheter for flyktninger og de som ikke klarer å finne bolig selv.

[Forskrift om startlån](#) viser nærmere til målgruppen for Husbankens virkemidler og er styrende for kommunens boligsosiale arbeide.

Lov om introduksjonsordning og norskopplæring for nyankomne innvandrere (introduksjonsloven) regulerer kommunens ansvar i forhold til mottak og bosetting av flyktninger.

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (sosialtjenesteloven) § 27. Midlertidig botilbud Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv.

Lovverket inneholder også bestemmelser som pålegger kommunen plikter, uten at dette nødvendigvis medfører individuelle rettigheter for den enkelte bruker. Et eksempel på dette er Helse og omsorgstjenesteloven § 3-7, som sier at "Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker".

Nasjonale føringer

Regjeringen har fastsatt følgende nasjonale mål og prioriterte innsatsområder for det boligsosiale arbeidet i perioden 2014-2020 gjennom nasjonal føring for boligsosialt arbeide «Bolig for velferd». Inderøy kommune slutter seg til disse målene.

Mål	Prioriterte innsatsområder
1. Alle skal ha et godt sted å bo	Hjelp fra midlertidig til varig bolig Hjelp til å skaffe en egnet bolig
2. Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet	Forhindring utkastelser gi oppfølging og tjenester i hjemmet
3. Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv	Sikre god styring og målretting av arbeidet. stimulere til nytenkning og sosial innovasjon planlegge for gode bomiljøer

(Regjeringen, 2016)

[«Bolig for velferd 2014-2020»](#) er en Nasjonal strategi for boligsosialt arbeide. Den legger føringer for hvordan kommunen skal ordne det boligsosiale arbeidet og hvilke mål som skal oppnås. Anbefales å lese for å forstå mer av hva det boligsosiale arbeidet består av, og hvilke fordeler det kan ha for den enkelte og samfunnet som helhet.

[NOU 2011:5 «Rom for alle»](#) gir en større utredning om boligsosialt arbeide som skal utføres i kommunen.

Husbankens økonomiske virkemidler

Husbankens ulike ordninger er et viktig virkemiddel i det boligsosiale arbeidet. Husbankens ordninger:

- *Grunnlån:* Grunnlånet kan benyttes til nye boliger, utbedring av boliger, ombygging av bygninger til boliger og kjøp av nye og brukte utleieboliger. Husbanken administrerer tildeling av grunnlån.
- *Startlån:* Startlån er en låneordning som kan søkes av økonomisk vanskeligstilte husstander, barnefamilier, enslige forsørgere, personer med nedsatt funksjonsevne, flyktninger og personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag. Lånet kan gis til kjøp av bolig. Det er kommunen som tildeler lånet.
- *Bostøtte:* Bostøtten skal sikre at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få en bolig, og beholde denne. Bostøtten skal gå til dekning av løpende boutgifter for den enkelte, for således bidra til å redusere boutgiftene for husstander med lav inntekt. Det er kommunen som tar imot søknader om bostøtte.
- *Tilskudd til etablering:* Ordningen skal bidra til å skaffe egnede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet, og sikre at vanskeligstilte kan bli boende i en egnet bolig. Tilskuddet kan gis til kjøp av ny eller brukt bolig. Det er kommunen som behandler søknader om tilskudd til etablering.
- *Tilskudd til tilpasning av egen bolig:* Tilskudd til tilpasning av egen bolig tildeles dersom noen i husstanden har nedsatt funksjonsevne. Kommunen behandler søknader om tilskudd til tilpasning av egen bolig.
- *Tilskudd til utredning og prosjektering:* Dersom man har behov for spesialtilpasning av boligen, kan man søke om tilskudd til profesjonell prosjekteringshjelp fra for eksempel arkitekt. Tilskuddet gis til funksjonshemmede og andre som har behov for tilrettelegging av boligen. Søknad om tilskudd til utredning og prosjektering tildeles av Husbanken.
- *Tilskudd til refinansiering av lånegjeld:* Tilskudd til refinansiering av lånegjeld gis på bakgrunn av betalingsproblemer som fører til vanskeligheter med å beholde boligen. Tilskudd til refinansiering gis til enkeltpersoner/husstander med varig lav inntekt. Tilskudd til refinansiering søkes i den kommunen man bor i.

Momskompensasjon – muligheter og begrensninger

Kommunen får refundert kostnader til merverdiavgiften på i utgangspunktet alle anskaffelser. For enkelte kostnader er det innført unntak. Det gjelder blant annet utleieboliger og når det drives en økonomisk aktivitet som kan være i konkurranse med andre.

Hovedregel er at det ikke ytes momskompensasjon på utleie av boliger. Det ytes likevel kompensasjon på boliger til helse- og sosialformål når boligen er særskilt fysisk tilrettelagt og benyttes av beboer med vedtak på tildelt bolig. Dette vil blant annet gjelde boliger til eldre og personer med funksjonsnedsettelse.

For Inderøy kommune innebærer dette eksempelvis at vi ikke mottar momskompensasjon for boliger til økonomisk vanskeligstilte, som for eksempel flyktninger.

Sentrale begreper

Boligsosialt arbeid

Boligsosialt arbeid omfatter alt av kommunens tiltak, virkemidler og tjenester som må til for at vanskeligstilte personer og husstander, som har behov for bistand, kan bosette seg i en bolig og bli boende.

Boligsosiale virkemidler

Både kommunene og staten har tjenester, tiltak og økonomiske ordninger innrettet for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Alle disse omtales her som boligsosiale virkemidler. Eksempler på kommunale virkemidler er kommunalt disponerte boliger, kommunal bostøtte, økonomisk sosialhjelp, rådgivning og praktisk bistand i boligen. Husbankens økonomiske lån og tilskuddsordninger, herunder startlån og bostøtte, er de viktigste statlige finansielle produktene. Startlån, bostøtte og boligtilskudd skal medvirke til at vanskeligstilte kan skaffe seg eller beholde boligen de bor i.

Egnet bolig

Bolig som gir trygghet i forhold til økonomi, tilgjengelighet, bomiljø, og hvor det er mulighet for å motta eventuelle oppfølgende tjenester.

Planprosess og organisering

Politisk styring og medvirkning

Hovedutvalg Folk og formannskapet fattet i februar 2018 vedtak om planoppstart for boligsosial handlingsplan. Vedtaket omfattet både arbeidsgruppens mandat og hvordan planprosessen skulle legges opp.

Planoppstart er annonsert i lokal media, på kommunens hjemmeside og på kommunens Facebook-side, der det ble oppfordret til å levere innspill. Hensikten med dette var at det skulle være mulig å gi innspill som kunne hensyntas allerede ved utarbeidelsen av planen. Det ble også tatt direkte kontakt med NAV med oppfordring om å bidra, samt at informasjon ble sendt på e-post til relevante brukerorganisasjoner. Skriftlige innspill ble mottatt av NFU.

Det ble lagt opp til en dialogbasert medvirkning i Eldres råd og Rådet for likestilling av funksjonshemmede. Medlemmer fra begge råd ga innspill til planen.

Ferdig planutkast fra arbeidsgruppen fremmes for hovedutvalg Folk, for utlegging til ordinær høring. Etter høringsfristens utløp vil arbeidsgruppen tre sammen for å gjennomgå og

eventuelt innarbeide innkomne høringssvar. Planen vil deretter fremmes for hovedutvalg Folk og formannskap, før endelig vedtak fattes av kommunestyret.

Visjon og mål for arbeidet – forankring i kommunale planer

Boligsosialhandlingsplan beskriver all aktivitet som skjer i offentlig regi og som skal sørge for at alle innbyggerne har tilgang til sin egen (leid eller eid) bolig. For å møte morgendagens utfordringer er det nødvendig med riktig kompetanse og ressursbruk. En helhetlig plan skal bidra til ønsket vekst og en boligutvikling som følger befolkningens boligbehov.

I utarbeidelsen av boligsosialhandlingsplan har det vært et klart mål om at planen skal være forankret i det øvrig kommunale planverk. Kommuneplanens samfunnsdel 2017-2030, beskriver flere delmål som er relevante for det boligsosiale arbeidet.

Kommuneplanens overordnede og gjennomgående visjon er « Best – i lag». I visjonen Best i lag formuleres en ambisjon og en arbeidsmåte for kommunen og samfunn. Ambisjonen er de beste betingelser for våre innbyggere, for næring og arbeidsliv. Metoden og arbeidsmåten er tett samarbeid og samhandling på alle plan. Vi presterer i lag! Innad i kommuneorganisasjonen, i relasjonen kommune, næringsliv og frivillighet og i relasjonen med samarbeidende kommuner og andre organisasjoner og institusjoner i og utenfor regionen. Planens overordna målsetninger og delmål er:

- Inderøy skal være en livskraftig og attraktiv kommune i hjertet av Trøndelag
- Inderøy bygger livskvalitet og kultur for framtida.
- Inderøy skal ha god kvalitet på tjenester til innbyggerne.

Delmål:

- Øke innbyggertallet i Inderøy kommune til over 7400 innen 2030.
- Utvikle attraktive bolig- og fritidstilbud.
- Det skal til enhver tid være de beste oppvekstvilkår med et godt nærmiljø, rikt kulturliv god skole og flest mulig skal gjennomføre videregående opplæring.
- Flest mulig skal være i stand til å ta vare på seg selv og ta gode helsevalg, kommunen skal utvikle tilbud som legger til rette for livsglede, mestring og god helse.
- Utvikle Inderøy som miljøkommune med bærekraftig energibruk og redusere utslipp av klimagasser.
- Fremme god næringsutvikling.
- Være en utviklende og fleksibel arbeidsplass for de ansatte.
- Ha et bredt faglig miljø og kostnadseffektive tjenester i kommunen.
- Være en god samarbeidspartner på felles prosjekter med kommuner på Innherred og Trøndelag.
- Ha en sterk politisk styring i kommunen.

Ut fra kommuneplanens samfunnsdel sine målsetninger det er laget en visjon for boligutvikling og boligsosialt arbeid:

- Boliger for alle i gode bomiljø
- Trygg etablering i eid eller leid bolig
- Boforhold som fremmer velferd og deltakelse
- Boligsosialt arbeid – organisering, samarbeid og kompetanse.

Befolkning og levekår

Inderøy kommune har pr 4. kvartal 2017 6 783 innbyggere og har en negativ trend i forhold til netto innflytting (ssb.no). 5,7 % av befolkningen bor trangt, noe som defineres som antall rom i boligen er mindre enn antall personer eller én person bor på et rom, og antall kvadratmeter er under 25 kvm pr person. Det vil si at ca. 390 personer bor trangt i Inderøy kommune. Tall fra BUFDIR 2016 viser at 9,6 % av alle barn i kommunen bor i husholdninger med vedvarende lavinntekt. Dette tilsvarte i 2016 **131 barn** og viser dessverre en stigende trend (bufdir.no). Disse utviklingstrekkene er nasjonale, og ikke spesielle for Inderøy kommune. For videre befolknings framskrivninger og analyser henvises til helse- og omsorgsutredningen, kommuneplanens samfunnsdel, og budsjett og økonomiplan.

Relevante mål:

Øke innbyggertallet i Inderøy kommune til over 7400 innen 2030.

Langsiktig arealplanlegging

Dette er behandlet i Kommuneplanens arealdel 2014-2025, og det henvises til denne.

Helse og omsorg

Det henvises til Helse- og omsorgsutredningen, kommunestyrets vedtak desember 2017. Vedtaket innebærer et tidsskille i måten kommunen innretter sine helse- og omsorgstjenester overfor innbyggerne på. Kommunen legger opp til en dreining fra institusjonsomsorg til hjemmebaserte tjenester, herunder omsorgsboliger med og uten bemanning. De fleste vil med dette bo i sine private boliger, og motta tjenester der. Her vil moderne teknologi og nye velferdsteknologiske løsninger underbygge kommunens hjemmebaserte omsorg for å trygge brukerne i eget hjem. Velferdsteknologi vil ikke erstatte dagens omsorgstjenester, men være et supplement.

Strategi for bosetting og integrering av flyktninger 2016-2019 er også en viktig plan for dette området. På dette området er det også bebudet nasjonal strategi med krav til kommunenes integreringsarbeid som innebærer større fokus på norskopplæring, arbeid, utdanningsløp og mestring av hverdagslivet.

Relevante delmål:

Flest mulig skal være i stand til å ta vare på seg selv og ta gode helsevalg, kommunen skal utvikle tilbud som legger til rette for livsglede, mestring og god helse.

Innsatsområder – handlingsplan med tiltaksdel

Boliger for alle i gode bomiljø

Inderøy kommunes mål i kommuneplanens samfunnsdel er å øke innbyggertallet til 7 400 personer innen 2030. Befolkningstallene viser en klar utvikling med større befolkningsgruppe av eldre innbyggere, og en klar tilbakegang med yngre folk. Størst befolkningstetthet er det rundt Sakshaug, Sandvollan og Røra.

I kommuneplanens arealdel for 2014-2025 kapittel 5.1 Boligområder/spredt boligbygging framgår det hvor mange private og kommunale tomter som er avsatt til boligformål. Dersom alle tilgjengelige tomter blir realisert, skal det være tilstrekkelig innenfor planperioden for å oppnå ønsket befolkningsøkning.

Kommunen har tilgjengelige eneboligtomter i de fleste grender, i tillegg til tilgjengelige kommunaleide boliger.

Strategisk boligutvikling blir ut fra dette ivaretatt i kommuneplanens arealdel.

Trygg etablering i eid bolig

De aller fleste kan og skal løse sine boligbehov gjennom private aktører. Dette gjelder både ved kjøp, utbedring og leie. Enkelte grupper kan ha behov for bistand til å oppnå dette.

Unge og andre i etablererfasen og tilflyttere er en gruppe som kan ha behov for veiledning og bistand. Kommunen skal bidra til at Husbankens låne- og tilskuddsordninger er godt kjent og lett tilgjengelig for Inderøy sine innbyggere slik at flest mulig kan kjøpe, vedlikeholde og utbedre egne boliger.

Flyktninger blir ansett som bostedsløse når de kommer til kommunen fra mottak, og kommunen har et ansvar for å skaffe dem boliger. Det er nødvendig å tenke langsiktig i bosettingen, og å legge opp til en boligkarriere for den enkelte med eid eller leid bolig som slutt mål. Det må sikres at flyktningene starter tidlig med planlegging av egen boligkarriere.

Det å kjøpe egen eid bolig når man har bodd lenge i leid bolig kan være en utfordring for enkelte. Det anbefales at kommunen bidrar med praktisk bistand til boligkjøp. Dette kan innebære følge til visninger, til møter med megler, få støtte i budgivningsprosessen og i forbindelse med kontraktsignering. Det bør vurderes om personen/husstanden har muligheter til å kjøpe egen eid bolig når det søkes om kommunal bolig eller ved søknad om forlengelse av leiekontrakt. Økt rullering av kommunale utleieboliger og mindre forbruk av sosialbudsjettet kan være positive virkninger.

Tiltak	Beskrivelse	Økonomi	Ansvar
Veiledning til kjøp av bolig	Tildelingskontoret/boligkoordinator Bruk av Husbankens virkemidler innenfor rammen, inkludert leie før eie*.	Håndteres innen enhetens rammer	Enhet Bistand og omsorg
Startlån – utrede utvidet bruk	Utrede kommunens bruk av startlån, foreslå nye retningslinjer med formål å utvide bruken startlån.	Håndteres innen enhetens rammer	Rådmannen
Startlån – øke rammen	Øke rammen til 20 millioner årlig og implementere ny forskriftsendring for startlån i saksbehandling.	Økning av rammen for videreutlån fra 4 mill til 20 mill årlig	Rådmannen

* "Leie før eie" er et konsept som flere kommuner har forsøkt med hell. Ved bruk av husbankens virkemidler øker man muligheten for at folk kan bli selveiere av egen bolig. Det går i korthet ut på følgende: Kommunen kjøper en bestemt bolig for videre utleie i fem år (leie før eie). Kommunen benytter startlån til finansiering med 80 % grunnlån og 20 % tilskudd til utleieboliger. Husstanden har en opsjon på å kjøpe boligen i år fem for den prisen som kommunen kjøpte boligen for i år null. Barnefamilier bør prioriteres, noe også forskriften for startlån gjenspeiler, ved at man gir kommunen mulighet til å se bort fra kravet om "varig vanskeligstilt" når det er snakk om barnefamilier. Flyktninger kan også være en aktuell

målgruppe etter endt introduksjonsprogram. Det foreslås at kommunen innarbeider "leie før eie" som et virkemiddel. [Se vedlegg for nærmere beskrivelse.](#)

Det foreslås å øke rammen for startlån fra dagens 4 millioner til 20 millioner årlig, samtidig som kriteriene for tildeling endres til å kunne gi opptil 100 % finansiering. Skal kommunen nå målsetningen om å få flere bosatt i egen eid bolig må vi ha mulighet for å innvilge inntil 100 % startlån til de som ikke får i ordinær bank.

Trygg etablering i leid bolig

Ikke alle kan eie egen bolig. Målet for disse må være å etablere og mestre et leieforhold. Også denne gruppen bør i størst mulig grad kunne finne løsninger gjennom private aktører.

Personer med vansker knyttet til rus / psykiatri: Enkelte i denne gruppen har behov for tettere oppfølging for å mestre et boforhold på en verdig måte. Disse kan ha god nytte av boveiledning, både for å øke livskvaliteten til den enkelte, men også for å tidlig avdekke eventuelt vedlikeholdsbehov av boligen.

For å bidra til økt mestring og selvstendighet blant tjenestemottakere bør Inderøy kommune fokusere på utvikling av tilgjengelige og fleksible ambulante tjenester. Dette vil også gjøre det mulig å nå flere. Tett oppfølging vil være helsefremmende og gi økt livskvalitet. Slik oppfølging vil også bidra til at boligen kan ivaretas på en bedre måte. Mange har et behov for faglig veiledning og bistand for å mestre et boforhold.

«Empowerment» som strategi i folkehelsearbeidet betyr at personer ut fra sin egen situasjon skal settes i stand til å definere sine egne problemer og finne sine egne løsninger i fellesskap med andre. «Recovery» er en filosofi og holdning som støtter personer i deres utvikling til å mestre hverdagslivet. Boveiledere (miljøterapeuter) kan bidra til å øke mestringen og gjøre beboere selvhjulpne.

Tiltak	Beskrivelse	Økonomi	Ansvar
Opprettelse av ambulant team for boveiledning og oppfølging i leid bolig	Helse- og omsorgsutredningen foreslår å opprette et ambulerende team for å dekke dette behovet.	Dette innarbeides i enhetens eksisterende ramme	Enhet Bistand og omsorg

Omsorgsboliger med og uten bemanning

Inderøy kommune vil få en økning av eldre i kommunen de neste fire årene og vi må tenke at flere av disse vil trenge en omsorgsbolig. Privatfinansierte samlokaliserte seniorboliger med

innslag av kommunale boliger gir et forebyggende svar på eldrebølgen, med bedre livskvalitet for eldre, rasjonelle tjenester og bedre sirkulering i boligmassen. Dette kan man lese mer om her: seniorhuset.no

Når det gjelder gruppen barn og unge så er ikke behovet for avlastningsboliger utredet særskilt i Helse- og omsorgsutredningen. For personer med utfordringer innen spekteret av rus og psykiatri, så er behov beskrevet i Helse- og omsorgsutredningen, men gjennomføring og økonomiske konsekvenser må gjennomgås. Det anbefales som tiltak at begge disse områdene blir utredet nærmere.

<i>Tiltak</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Økonomi</i>	<i>Ansvar</i>
Bygging/renovering av heldøgns omsorgsboliger (HDO), ref vedtak i kommunestyret av 11.12.2017	I forbindelse med vedtaket i Helse- og omsorgsutredningen ble det vedtatt å bygge et nytt helsehus med tilhørende omsorgsboliger. 24 HDO-plasser til å begynne med, og ytterligere 32 i 2030. Parallelt med dette bygger man om dagens Mosvik sykehjem til 20-24 HDO-plasser.	Tilskudd fra husbanken og låneopptak i henhold til investeringsbudsjettet i økonomiplanen.	Rådmannen
Utrede behovet for avlastningsbolig med døgnbemanning	Dette er ikke omtalt i Helse og omsorgsutredningen i særlig grad, og må utredes særskilt.	Utredningen skjer innenfor driftsrammene til enhetene.	Rådmannen
Bemannet bofelleskap for rus og psykiatri – Utrede gjennomføring og kostnader	Behovet er beskrevet i Helse- og omsorgsutredningen. Gjennomføringen med alternativer og kostnader må imidlertid utredes nærmere	Utredningen skjer innenfor driftsrammene til enhetene.	Rådmannen
Utrede behov for ubemannede omsorgsboliger	Utredning av behovet for nye ubemannede omsorgsboliger eller utskifting av eksisterende boliger på Vennaområdet	Utredningen skjer innenfor driftsrammene til enhetene.	Rådmannen
Utarbeide retningslinjer for vedlikehold av kommunale boliger, og sjekklister som	Ved siden av at kommunale utleieboliger har en forhøyet risiko for skader, er det fra kommunens side et forbedringspotensiale hva	Retningslinjer utarbeides innenfor driftsrammene til enhetene	Rådmannen

gjennomgås ved flytting	gjelder kontinuerlig vedlikehold av kommunale utleieboliger. Ved å få på plass retningslinjer og sjekklister er det enklere å få rutine på arbeidet, samt å kontinuerlig dokumentere behovet for tiltak.		
-------------------------	--	--	--

Samarbeid med andre aktører

Vedtak om bruk av Hamarøymodellen

Kommunen inngår et samarbeid med privat utbygger om å bygge boliger til vanskeligstilte og får tildelingsrett i 20 år til boligene. Utbygger får lån gjennom Husbanken ettersom kommunen har tildelingsrett i 20 år. Utbygger står ansvarlig for FDV (Forvaltning-Drift-Vedlikehold) kostnader. ([Husbanken, 2016](#))

Boligbygging etter hamarøymodellen som allerede vedtatt i "Strategi for integrering og bosetting av flyktninger 2016-2019" og i formannskapet 06.09.2017 ([Saks.nr 83/2017](#)).

<i>Tiltak</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Økonomi</i>	<i>Ansvar</i>
Benytte Hamarøymodellen i Enganveien, Røra	I Enganvegen har kommunen 3 boliger med større oppgraderingsbehov. Denne tomten er valgt som kommunens første prosjekt med bruk av Hamarøymodellen.	Kommunen må gjennomføre en konkurranse og tildele prosjektet ihht gjeldende regelverk.	Rådmannen
Det legges frem flere aktuelle tomter for offentlig/privat utbygging	Det er behov for opprusting av den kommunale boligmassen, og bl. a. eldres råd og kommunestyret har gjennom arbeidet med helse- og omsorgsutredningen vært tydelige på at dette arbeidet gjerne kan løses gjennom et samarbeid mellom det offentlig og private tilbydere. Ved analyse av flere tomtealternativer er det naturlig å gjøre vurderinger rundt desentraliserte løsninger, og samtidig se på behovet i sentrum	Arbeidet foretas innen eksisterende rammer	Rådmannen

Kommunale boliger

Inderøy kommune har forskjellige kommunale boliger til utleie. Disse er hovedsakelig fordelt på Straumen og Mosvik sentrum, men kommunen har også et mindre antall boliger på Sandvollan og Røra. Enkelte av boligene er bemannet.

Tildeling av boliger skjer gjennom tildelingskontoret etter søknad. Tildeling skjer etter en konkret og helhetlig vurdering av den enkeltes behov, basert på sosialfaglig skjønn. Tildelingskontoret har til enhver tid oversikt over hvilke boliger som er utleid og til hvem.

Drift og vedlikehold ivaretas av enhet Eiendom og kommunalteknikk. Erfaringsmessig har kommunale utleieboliger en noe forhøyet risiko for skader som følge av leietakers bruk og bokompetanse, sammenlignet med det øvrige leiemarkedet. I ordinære leiekontrakter påhviler det leietaker, i medhold av husleieloven, å ivareta innvendig vedlikehold. En del av kommunens leietakere har utfordringer med å ivareta slike forpliktelser, eller fordi de mangler kunnskap om hvordan man ivaretar en bolig. Dette kan være noe av årsaken til at de i utgangspunktet bor i kommunal bolig. I praksis faller da mer av vedlikeholdet på Inderøy kommune.

<i>Tiltak</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Økonomi</i>	<i>Ansvar</i>
Sanering og salg av bygg i tråd med vedtak	Det er vedtatt å selge Mosvik Kommunehus, Vangen, og Bakkely. Dette gjennomføres i henhold til kommunens retningslinjer for salg av kommunal eiendom.	Kjøpesummen foreslås avsatt til ubundet investeringsfond	Rådmannen

Organisering av kommunens boligsosiale arbeid

Arbeidsgruppen skal gjennomgå og vurdere kommunens organisering av det boligsosiale arbeidet, sett opp mot Helseutredningen.

Målet er en helhetlig og effektiv boligjeneste i kommunen. Strategien for å oppnå dette er økt status for det boligsosiale arbeidet og bedre samhandling på tvers av ansvar og sektorer.

Boligsosialt arbeid utøves av flere avdelinger/enheter i kommunen gjennom ulike oppgaver, og boligjenestene er i dag fragmentert. Det meste av direkte tjenesteyting på område utføres av boligveileder, bistand og omsorg, rus- og psykiatritjenesten og NAV-kontoret. I tillegg er økonomienhet og eiendomsenheten berørt av boligsosialt arbeid.

Boligsosiale tjenester tildeles av ulike sektorer. De fleste tjenester knyttet til helse og omsorgstjenester, herunder tildeling av bolig, tildeles gjennom kommunens tildelingskontor etter individuelle kartlegging og vurdering. NAV-kontoret har økonomisk råd og veiledning, gjeldsrådgivning, bostøtte og økonomisk sosialhjelp som virkemiddel. Startlån og tilskudd til etablering i egen bolig forvaltes av egen saksbehandler som er organisert i Service og støtte. Eiendomsenheten har ansvaret for alle kommunale boenheter og utfører vedlikehold og annen forvaltning av bygg.

<i>Tiltak</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Økonomi</i>	<i>Ansvar</i>
Utrede hensiktsmessig og effektiv organisering av boligsosiale tiltak. Jfr OU prosjekt	Tar utgangspunkt i konklusjonene i helse- og omsorgsutredningen. Etablere gode rutiner for samordning mellom omsorgstjenester og utleier	Innen eksisterende ramme	Enhet Bistand og omsorg